2.2.2 Kaders BOPA

Deze onderbouwing bij de BOPA maakt de ontwikkeling van het project 'Tussen de Rails' planologisch mogelijk. Na verlening van de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk deel worden de omgevingsvergunningen voor het bouwen (technische deel) aangevraagd.
In bijlage 1 van de BOPA is een figuur met de randvoorwaarden van de ontwikkeling vastgelegd.

Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

De gebruikswijziging (bopa) wordt aangevraagd voor een termijn van 13 jaar. Die termijn begint op de dag na vergunningverlening. Binnen deze termijn is het mogelijk dat gedurende 10 jaar lang gebouwen kunnen staan en gebruikt kunnen worden voor woondoeleinden. De termijn van 10 jaar begint op de dag van gereedmelding van het betreffende gebouw (gereedmelding als bedoeld in artikel 2.21 Bbl). De einddatum van het gebouw is de termijn die als eerste wordt bereikt: 10 jaar na gereedmelding of 13 jaar na vergunningverlening.

De volgende gebruiksactiviteit is toegestaan:

- Wonen

Voor het gebruik geldt het volgende:

- Binnen het gebied zijn in totaal maximaal 460 woningen toegestaan.
- Het gebruik wonen is voor een termijn van maximaal 10 jaar toegestaan. Dit is exclusief de bouw- en afbouwtijd.

Voor het bouwen geldt:

- Hoofdgebouwen worden gebouwd binnen de bouwvlakken zoals opgenomen op figuur in bijlage 1.
- De balkons en/of galerijen zijn tevens buiten de rooilijn/het bouwvlak toegestaan.
- Voor bouwvelden A, B, C en F geldt een maximum aantal bouwlagen van 5.
- Voor bouwveld F geldt een maximum aantal bouwlagen van 4.
- Dit aantal bouwlagen is exclusief de bouwhoogte die benodigd is voor bouwdelen zoals liftschachten, (wko) installaties en overige technische voorzieningen.
- De woningbouwblokken hebben elk een geluidluwe zijde, bijvoorbeeld met een geluidluw hof en geluidluwe gevels. Ook heeft ieder woongebouw één of meerdere gemeenschappelijke ontmoetingsruimte(s) waar gekookt en/ of verbleven kan worden. Deze ontmoetingsruimtes mogen ook een buurtfunctie hebben.
- Tussen hoofdgebouwen dient een afstand van ten minste 15 meter te worden aangehouden.

Wegenstructuur

- Op de figuur is de gebruiksactiviteit 'wegenstructuur' vastgelegd. Binnen deze structuur wordt de hoofdontsluiting gerealiseerd.

Openbare ruimte

- Op de figuur is de openbare ruimte opgenomen. Hierbinnen zijn fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, fietsparkeervoorzieningen en andere bij de openbare ruimte behorende voorzieningen toegestaan. Openbare ruimte functies zijn ook binnen de aangeduide wegenstructuur toegestaan.

Algemeen

- Toename van verharding (eis HDSR; waterschap) wordt gecompenseerd door minimaal 70 mm neerslag van de totale verharding te compenseren via infiltrerende of waterbergende voorzieningen in samenhang met waterberging door extra oppervlaktewater te realiseren;
- De kavels D en E worden gedurende de bouwwerkzaamheden als opslagterrein gebruikt.